

Årsredovisning

för

Samfastigheter Holding 3 AB

Org.nr. 559312-1972

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

Fastställelseintyg

Samfastigheter Holding 3 AB (559312-1972)

Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 2024-06-30



Peter Olofsson

Styrelsen för Samfastigheter Holding 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar finansiella tillgångar som bedriver utveckling, uthyrning och förvaltning av fastigheter i Sverige. Bolaget ägs till 100% av Samfastigheter i Norden AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under första halvåret ingått avtal om att avyttra samtliga aktier i dotterbolaget Samfastigheter bostad 6 AB, vars ändamål är att utveckla, förvalta och uthyra fastigheter inom Sverige.

Vidare har bolaget i slutet av första halvåret också frånträtt samtliga aktier i Slättö Sam Torstuna 3:2 AB till Slättö Samfastigheter Förvaltning AB.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 341 576	2 957 226	3 773 310
Balansomslutning	9 417 754	14 502 641	10 188 310
Soliditet (%)	57,49	46,58	37,28

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		25 000	3 773 310	2 957 226	6 755 536
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	2 957 226	-2 957 226	0
Årets resultat		0	0	-1 341 576	-1 341 576
Belopp vid årets utgång		25 000	6 730 536	-1 341 576	5 413 960

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 730 536
Årets resultat	-1 341 576
Summa	5 388 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 388 960
Summa	5 388 960

Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

ank=20240705:2024070803582

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 130	-2 590
Summa rörelsekostnader		-1 130	-2 590
Rörelseresultat		-1 130	-2 590
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 259 214	3 117 404
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 232	-157 588
Summa finansiella poster		-1 340 446	2 959 816
Resultat efter finansiella poster		-1 341 576	2 957 226
Resultat före skatt		-1 341 576	2 957 226
Årets resultat		-1 341 576	2 957 226

ank=20240705_2024070803583

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	1 075 000	1 275 000
Fordringar hos koncernföretag	3	8 339 844	12 939 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 414 844	14 214 400
Summa anläggningstillgångar		9 414 844	14 214 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	3	0	180 000
Summa kortfristiga fordringar		0	180 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 910	108 241
Summa kassa och bank		2 910	108 241
Summa omsättningstillgångar		2 910	288 241
Summa tillgångar		9 417 754	14 502 641

ank=20240705;2024070803584

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 730 536	3 773 310
Årets resultat		-1 341 576	2 957 226
Summa fritt eget kapital		5 388 960	6 730 536
Summa eget kapital		5 413 960	6 755 536
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		3 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		1 003 794	3 630 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	116 629
Summa kortfristiga skulder		1 003 794	3 747 105
Summa eget kapital och skulder		9 417 754	14 502 641

ank=20240705:2024070803585

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkning

2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 275 000	2 050 000
Inköp	0	7 534 520
Försäljningar	-1 600 000	-9 534 520
Lämnade aktieägartillskott	1 400 000	1 225 000
Utgående anskaffningsvärden	1 075 000	1 275 000
Redovisat värde	1 075 000	1 275 000

Företags namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Slättö Sam Torstuna 3:2 AB	559320-4661	Stockholm	0
Samfastigheter bostad 6 AB	559324-8684	Stockholm	100,00

Kommentar

Samtliga aktier i Slättö Sam Torstuna 3:2 AB avyttrade under 2023.

3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 119 400	380 000
Tillkommande fordringar	19 751 000	46 422 556
Reglerade fordringar	-24 530 556	-33 683 156
Utgående anskaffningsvärden	8 339 844	13 119 400
Redovisat värde	8 339 844	13 119 400

Övriga noter

4 Upplysning om moderföretag

Namn	Organisationsnummer	Säte
Samfastigheter i Norden AB	559165-1145	Stockholm

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Peter Olofsson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Mc Guire

-

Huvudansvarig revisor

ank=20240705;2024070803587

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 09:41:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire
Director

Leveranskanal: E-post

PETER OLOFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 14:54:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS PETER GUNNAR
OLOFSSON

Datum

Peter Olofsson

Leveranskanal: SMS

ank=20240705;2024070803588

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Samfastigheter Holding 3 AB, org.nr 559312-1972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samfastigheter Holding 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Samfastigheter Holding 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Samfastigheter Holding 3 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter Holding 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Samfastigheter Holding 3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Samfastigheter Holding 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-30 09:41:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240705:2024070803591